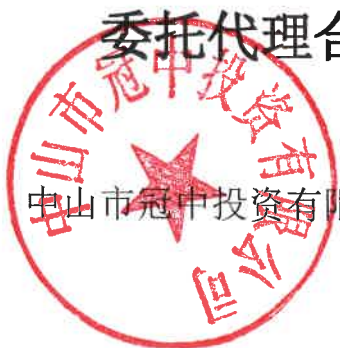


# 委托代理合同



合同编号：

委托方（委托方）：中山市冠中投资有限公司

联系人：

联系电话：

地址：

受托方（受托方）：

联系人：

联系电话：

地址：

依照《中华人民共和国民法典》的要求，结合有关规定及具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现双方就关于南丰工业园招租（招商）代理委托事宜协商一致，订立如下条款，以资共同遵守。

## 一、物业概况及范围

承包范围：负责位于中山市南区渡头工业区西环一路 63-89 号  
物业中山市南区南丰工业园的招商（招租）代理服务（下简称：该项  
目）。

## 二、委托期限及委托方式

1、委托代理期限：自 20xx 年 xx 月 xx 日至 20xx 年 xx 月 xx 日止，  
共 12 个月。



2、委托代理期限届满后，本合同自行终止。双方按实际结算相关佣金。

3、双方一致同意按\_\_\_\_（2）\_\_\_\_方式委托：

（1）独家代理：委托方同意受托方为该项目的唯一代理商，即委托期限内委托方不再委托其他代理公司代理该项目的招商（招租），委托方也不可自行组织招商（招租）团队负责代理该项目。

（2）非独家代理：除受托方外，委托方有权加入新的代理公司及组织招商（招租）团队参与该项目的招商（招租）。

### 三、委托方权利义务

1. 委托方如实向受托方提供有关该项目的详细材料及租赁之条件，若有变动的，应及时通知给受托方。

2. 受托方招租成功并组织协助与意向客户签订相应合同，在意向客户支付租赁保证金后，委托方向受托方支付佣金。

3. 在委托代理期间，委托方有权单方终止该项目的招商（招租）工作，但需提前【】日告知受托方。双方按实际结算佣金等费用。

4. 意向客户通过其他途径了解到该项目招商（招租）情况，直接与委托方签署相关合同的，不认为是受托方完成了本合同项下的义务，委托方不予支付佣金。

### 四、受托方权利义务

1. 受托方应积极履行招商（招租）代理服务，积极寻找有关意向人，维护委托方的权益，不得未经受托方同意变更租赁（招商）之条件。

2.在确认意向客户后，受托方须与意向客户签署正式的意向文件，确认意向客户是通过受托方了解到该物业的招租（招商）情况并有意愿与委托方签署租赁合同，否则委托方有权拒绝承认受托方的代理服务。

3. 受托方在要求委托方支付佣金前，需向委托方提供上述意向客户与受托方签署的书面确认文件，经双方确认无误后，受托方向委托方开具等额的符合国家税法规定的增值税发票。

4. 本合同服务期满后，除委托方书面同意外，委托方就该项目签署的相关合同，与受托方无关，受托方不得向委托方主张佣金等权利。

5.受托方承担其工作人员的工资、个人佣金、社保等薪酬福利及其他因履行本合同所产生的或与本合同履行有关的一切费用。

6.受托方应保证其是具备相关的代理资质，并在本合同签订之日向委托方提供相应的资质材料。

7.受托方必须遵守国家及地方的有关法规。不得超越委托方委托的范围向客户作出任何承诺：不得以委托方的名义从事本合同约定的项目以外的任何其他活动；也不得以委托方名义向认购人或意向客户收取任何未经委托方同意的款项。

## 五、佣金及支付方式

1.佣金：按委托方标的物业的首月租金支付佣金。

2.支付方式：受托方成功招租且意向客户与委托方签订租赁合同后，委托方在收到意向客户缴纳的租赁合同保证金及受托方相关文件



后，委托方凭受托方开具双方结算金额等额的合规发票后，10个工作日内支付至受托方指定银行账户。

开户名：

开户行：

账 号：

受托方保证上述账户的合法性、一致性、真实性，承担由此产生的一切责任，若需变更上述账户的，须于委托方付款前10天内书面通知委托方，否则，由此产生的一切损失均由受托方承担。

3.受托方在收取佣金前，须向委托方出具相应金额的有效增值税发票，否则委托方有权顺延付款。

4.若出现下列情形的，委托方无须向受托方支付佣金：

(1) 意向客户签订租赁合同后拒绝支付租赁保证金或首月租金的；

(2) 意向客户与委托方在签订租赁合同后不足1个月，发生因政府征收、政策变更、委托方转让、不可抗力因素等导致双方租赁合同解除的（如委托方已支付相应佣金的，受托方应在收到委托方退还通知后【】日内，足额退还相应佣金）；

(3) 本合同服务期满后，除委托方书面同意外，意向客户与委托方签订书面租赁合同的，不属于受托方提供的代理服务。

## 五、违约责任

1.受托方应严格按照本协议的约定，以委托方的名义对外招商，不得损害委托方的合法权益。若受托方违反约定给委托方造成损害的，

委托方有权追究受托方的违约责任及全部经济损失，包括但不限于违约金、诉讼费、律师费等。

2.受托方不得利用委托方的物业信息谋取除佣金外的利益，不得恶意抬高物业租金，赚取差价，不得转委托、分委托给第三方机构代理，若受托方违反本款约定的，委托方有权立即解除本合同，并要求受托方返还全部已付佣金。

3.委托方逾期支付佣金的，受托方有权追究其违约责任。

## 六、争端的解决

1.凡与本合同有关而引起的一切争议，委托方及受托方双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方可以向中山市第一人民法院提出诉讼。

2.在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其他部分仍应继续履行（合同解除或终止的除外）。

3. 本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

## 七、其他

1.本合同之所有附件均为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.除委托方事先书面同意外，受托方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

3.本合同正本一式四份，经双方授权代表签字盖章后生效，委托方、受托方各执两份，均具同等法律效力。

4.双方的联络方式以本合同所载明的电话、通讯地址为准。双方



保证对所提供资料的真实性负责。一方根据该通讯地址所寄出的函件，自发出之日起（以邮局的邮戳为准）视为通知，只要地址正确，无论收件方是否本人签收、他人代收、拒收、退件等，都视为已经送达。如一方通讯地址和联系方式发生变更，应在变更后五个工作日内且另一方发出通知前以书面形式通知对方，否则造成通知不能到达的后果，由变更方自行承担；给另一方造成损失的，变更方应赔偿损失。

## 八、合同生效

合同订立时间： 20xx 年      月      日

合同订立地点： 中山市

（以下无正文）

委托方： 中山市冠中投资有限公司

受托方：

（盖章）

（盖章）

代表签字：

代表签字：